

Beantwortung der Fragen der CDU-Fraktion zur Beschlussvorlage 2020-865

Nummer	Fragestellung	Beantwortung
1	<p>§ 4 (1) Woraus begründet sich die Begrünung von Flachdächern ab 50 qm?</p>	<p>Regelungen von Satzungen haben verhältnismäßig zu sein. Sie sind dann verhältnismäßig, wenn sie geeignet und erforderlich sind, einen bestimmten Zweck zu erreichen. Sie müssen darüber hinaus auch angemessen sein. Das ist dann der Fall wenn die Nachteile, die mit der Maßnahme verbunden sind, nicht völlig außer Verhältnis zu den Vorteilen stehen, die sie bewirkt.</p> <p>Die wirtschaftlichen Aufwendungen für extensive Dachbegrünungen stehen in einem Verhältnis zu den Konstruktionskosten des Hauptdaches. Je kleiner die zu begrünende Fläche, desto teurer werden im Verhältnis die Kosten für die Begrünung. Unterhalb von 50m² werden diese entsprechend unverhältnismäßig hoch.</p>
2	<p>Was bedeuten „flachgeneigte Dächer“?</p> <p>Ab wann ist ein Dach als flachgeneigtes Dach zu betrachten?</p> <p>Ab 1° ab 2° ab 5° und bis zu welcher Neigung ist ein Dach ein „flachgeneigtes Dach“ bis 7°?</p>	<p>Als flach geneigtes Dach bezeichnet man Dächer, die eine Dachneigung zwischen 5° und 20° besitzen, gemäß Flachdach-richtlinie 2019 DIN 1853.</p> <p>Schrägdächer lassen sich im Übrigen bis 25° funktionssicher begrünen. Zwar werden extensive Dachbegrünungen meist auf Flachdächern aufgebracht, sie sind jedoch genauso auf geneigten Dächern einsetzbar. Ab etwa 10° Neigung muss hierbei jedoch der Gründach-Aufbau an die veränderten Bedingungen angepasst werden.</p>

3	<p>§ 4 (2):</p> <p>Was versteht man unter Begrünung einer fensterlosen Fassadenfläche? Wie soll eine derartige Begrünung aussehen? Sind vertikale Begrünungen in Form von Kletterpflanzen, wie Efeu, Wilder Wein etc. damit gemeint?</p>	<p>Der Entwurf der Neufassung sagt: (...) „Bei fensterlosen Fassadenabschnitten von > 100 m² sind diese mit Ausnahme von transparenten Flächen (z.B. Glas) zu mindestens 50 % zu begrünen. In den zu begrünenden Bereichen ist je angefangenen 5,00 m Wand- oder Mauerlänge mind. 1 Kletterpflanze vorzusehen.</p> <p>Diese Regelung soll beispielsweise bei offenen Parkhäusern oder Hallenbauten greifen. Fassaden derartiger Gebäude sind in der Regel - obgleich konstruktiv in der Lage - meist unnötigerweise unbegrünt. Entsprechende Fassadenbegrünungen ziehen positive gestalterische als auch ökologische Auswirkungen nach sich. Grundsätzlich ist eine Begrünung mit oder ohne Kletterhilfe möglich.</p>
4	<p>§ 4 (3):</p> <p>Was genau ist unter „geschotterter Steinarten“ verstehen?</p>	<p>Dieser Begriff findet sich als entsprechende Definition in der Literatur. Unter anderem definiert Wikipedia den „geschotterten Steingarten“ oder „Schottergarten“ wie folgt:</p> <p><i>(...) „Der „geschotteter Steingarten“ wird als eine großflächige mit Steinen bedeckte Gartenfläche definiert. Die Steinarten bilden hierbei das hauptsächliche Gestaltungsmittel. Auf eine Pflanzsetzung wird häufig verzichtet oder es folgt nur eine geringe Stückzahl.</i></p> <p><i>Als Steinmaterial werden gebrochene Steine mit scharfen Kanten und ohne Rundungen verwendet, wie zum Beispiel Schotter. Es kommen aber auch Geröll, Kies oder Splitt zum Einsatz.“ (...)</i></p>
5	<p>Wie verhält es sich mit klassischen Kies- und Steingärten: Steine als Substrat für alpine oder trockenheitsaffine Vegetation, sowie zur Bodenabmagerung?</p>	<p>Geschotterte Steingärten unterscheiden sich von diesem Typus.</p>

		Hier nehmen, im Gegensatz zum geschotterten Steingarten, Pflanzen eine dominierende, übergeordnete Rolle ein. Der Schotter erscheint eher als Mulch, denn als Material zur Verhinderung des Aufwachsens von Pflanzen.
6	Was gilt bei Xeriscaping: an trockene Klimate angepasste Gartengestaltung, mit dem Ziel, künstliche Bewässerung zu vermeiden?	<p>Hauptziel für die Anlage von geschotterten Steingärten ist eine als „ordentlich“ wahrgenommene Gartenfläche, bei gleichzeitiger Erwartung eines geringen Pflegeaufwands.</p> <p>Bei dem genannten Gartentyp spielen, im Gegensatz zum geschotterten Steingarten, Pflanzen eine zentrale Rolle. Erstellung und Pflege sind mit zum Teil mit erheblichem Aufwand verbunden.</p>
7	Ab welchem Flächenumfang der „Beschotterung“ greift die Satzung?	Ein quantitativer Flächenumfang kann nicht definiert werden. Hier ist der Einzelfall (grüne Freifläche vs. geschotteter Fläche) zu beurteilen. Indizien sind aber die Vorherrschaft des jeweiligen Gestaltungscharakters als auch die Dauerhaftigkeit der Gestaltungselemente.
8	In welchem Bereich sind die „geschotterten Steingärten“ nicht zulässig? Nur im Vorgarten? Oder auch im hinteren Teil des Grundstücks	Auf dem gesamten Baugrundstück.
9	§ 4 (6): Der Begriff Antenne scheint veraltet. Meinen Sie mit Antennen Mobilfunkanlagen gemäß des Hessischen Bauordnungsrechts?	Im Satzungsentwurf heißt es: (...) „sowie sonstige Anlagen, wie z.B. Antennen“ (...). Die gewählte Satzkonstruktion weist auf eine beispielhafte und nicht abschließende Aufzählung hin. Eine Antenne ist im Übrigen eine technische Anordnung zur Abstrahlung und zum Empfang analoger wie auch digitaler Signale.

		Als „moderne“ Antenne ist hier beispielhaft die DVB-T-Antenne zu nennen. Insofern kann nicht von einem veralteten Begriff ausgegangen werden.
10	Was gilt für Satelliten-Empfangsanlagen?	Im Satzungsentwurf heißt es: (...) „sowie <u>sonstige</u> Anlagen, wie z.B. Antennen“ (...). Die gewählte Satzkonstruktion weist auf eine beispielhafte und nicht abschließende Aufzählung hin. Damit sind auch die genannten Anlagen gemeint.
11	<p>§ 4 (7): Abstellplätze für Mülltonnen:</p> <p>Wie sollen diese baulichen Anlagen beschaffen sein? Soll ein Zaun oder eine Einhausung für die Mülltonnen angeschafft bzw. bereitgestellt werden?</p> <p>Gibt es die Möglichkeit, eine Befreiung von dieser Vorschrift zu erlangen, wenn diese Vorgaben vom Hauseigentümer nicht erbracht werden können?</p>	<p>Hintergrund der Regelung sind zum einen die Vielzahl der Müllbehältnisse, die nur sehr begrenzt stadtgestalterischen Wert besitzen zum anderen aber auch die Müllbehältnisse für biologische Abfälle. Insbesondere Fleisch- und Wurstreste führen in heißen / warmen Wetterphasen hinsichtlich ihres Geruchs zu Problemen.</p> <p>Hierbei bestehen nach dem Satzungsentwurf die Möglichkeiten der Errichtung von begrünten baulichen Anlagen <u>oder</u> einer dichten Bepflanzung. Wie die bauliche Anlage konkret auszusehen hat, ist nicht vorgeschrieben.</p> <p>Bestehende bauliche Anlagen unterfallen auch in dieser Hinsicht dem Bestandsschutz.</p> <p>Nach § 8 Absatz 4 kann auf begründeten Antrag hin von den Regelungen dieser Satzung abgewichen Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet der Magistrat.</p>

<p>12</p>	<p>§ 5 (1): Gebäudehöhen</p> <p>Ein interner Verweis auf BauGB und HBO scheint uns hier nicht ausreichend. Wir empfehlen, den § 5 (1) zu belassen und ggf. zu überarbeiten. Dies führt für die Bürger*innen zu mehr Klarheit und Nachvollziehbarkeit.</p>	<p>Der Hinweis in der Synopse stellt keinen internen Verweis dar sondern ist die Begründung für den Verwaltungsvorschlag, die Regelung zu streichen.</p> <p>Der Bundesgesetzgeber räumt den kommunalen Gebietskörperschaften das Recht ein, Bebauungspläne aufzustellen. In diesen sind Mindestfestsetzungen zur Art (Wohnen, Gewerbe, etc.) und dem Maß der baulichen Nutzung (Höhe, Breite und Tiefe baulicher Anlagen) zu treffen.</p> <p>In jenen Bebauungsplänen, wo dies nicht der Fall ist, gilt automatisch der § 34 Baugesetzbuch. Hiernach gilt als Zulässigkeitsmaßstab die Art und das Maß der baulichen Nutzung der sogenannten „näheren Umgebung“. Bei der näheren Umgebung handelt es sich <u>nicht</u> allein um die Nachbarbebauung, oder vielleicht noch die gegenüberliegende Bebauung. Was die nähere Umgebung ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Einzelfall.</p> <p>Weiterhin ergibt sich die Höhe einer baulichen Anlage aus dem Abstandsflächenrecht (§ 6) der Hessischen Bauordnung. Diese müssen auf eigenem Grundstück liegen. Die Höhe eines Gebäudes wird dadurch natürlich reglementiert.</p> <p>Im Ergebnis würde die Beibehaltung der irrelevanten Satzungsregelung zu Irritationen bei der Bevölkerung und Bauvorlageberechtigten führen. Höherrangigeres Bundes- und Landrecht bricht schlicht Ortsrecht.</p>
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>13</p>	<p>Wer ist für die Errichtung eines Spielplatzes bei mehreren Baugrundstücken verantwortlich, die nicht gleichzeitig bebaut werden bzw. bebaut werden können?</p>	<p>Aus der entsprechenden bauaufsichtlichen Genehmigung geht entsprechendes (Ort, Fläche und Ausstattung) hervor. Die Hessische Bauordnung unternimmt dabei keinen Unterschied von Maßnahmen der öffentlichen Hand oder Privaten.</p> <p>Hinsichtlich des § 5 der Neufassung wurden die Regelungen durch unsere Kanzlei geprüft. Grundsätzlich sind die Regelungen rechtskonform, wobei die jährliche Wartung der Spielgeräte nach § 5 Absatz 8 allein zu empfehlen und nicht vorzuschreiben wäre.</p>
<p>14</p>	<p>§ 7 Einfriedungen</p> <p>Wie verhält es sich mit Gabionen? Aus welchem Grund sind diese nicht erlaubt?</p>	<p>Bereits in der Altsatzung wurde unter § 9 Absatz 3 geregelt, dass Einfriedungen <u>abgesehen von Hecken</u> nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken sollen. Man spricht von einer Wand, wenn die Ausdehnung eines solchen Elements in Länge und Höhe sehr viel größer als in der Tiefe. Wände stehen weiterhin in der Regel auf der Erde und können darüber hinaus noch nach Material, Funktion und Konstruktion differenziert werden.</p> <p>Fest steht, dass Menschen ein Bedürfnis nach räumlicher Abgrenzung haben. Dies soll natürlich auch weiterhin gewährleistet bleiben. Auf der anderen Seite gewährleisten aber Maschendraht- und Jägerzäune als auch Hecken flugunfähigen Kleintieren ungehinderten Wechsel der Gärten, um neue Futterquellen zu erschließen. Die entsprechende Möglichkeit ist für viele Arten der Fauna lebensnotwendig. Die Regelung Wände auszuschließen, und darüber hinaus noch die gewählten Konstruktionen um 10cm aufzuständern, stellt einen aktiven Beitrag zum Tierschutz und zur Biodiversitätsförderung dar und ist damit im Gemeinwohlinteresse.</p>

		<p>Ob nun eine Gabione als Wand wirkt, lässt sich schon allein anhand der Frage beantworten, ob beispielsweise ein Igel ein solches Element überwinden könnte oder eben nicht.</p>
<p>15</p>	<p>§ 8 (1) (alt 9) / § 6 (1) (neu) Außenwerbung</p> <p>Wieso wurden keine Vorgaben der alten Fassung mitberücksichtigt? (z.B.: Einfügen in die Gestaltung des Bauwerks...“)</p> <p>Woher resultiert die 1qm-Vorgabe?</p>	<p>Die Altsatzung nutzt an verschiedenen Stellen sogenannte „unbestimmte Rechtsbegriffe“. Die Altsatzung unterlässt es jedoch, diejenigen Kriterien zu definieren, die das Gelingen des Einfügens einer Werbeanlage ausmachen. Wer entscheidet also hierüber nach welchen Kriterien? Eine solche Regelung ist unwirksam und würde im Ergebnis vor Gericht keinen Bestand haben.</p> <p>Seit 2002 hängt der Hessischen Bauordnung eine Anlage an. Dort sind die baugenehmigungsfreien Vorhaben definiert. Bauliche Anlagen, die dort nicht aufgezählt sind, müssen baubeartragt werden.</p> <p>Nach Punkt 10.1.1 der Anlage zu § 63 der HBO sind Werbeanlagen bis zu einer Ansichtsfläche von 1,0m² baugenehmigungsfrei. Insofern waren die Anlagen bis 1,0m² innerhalb der Neufassung zu regeln.</p>